



FRANKFURTER REALITÄTEN

Biographien einer verfehlten Stadtpolitik

FRANKFURTER REALITÄTEN

Biographien einer verfehlten Stadtpolitik

WIR SIND DIE HALBE STADT
SOZIALWOHNUNGEN STATT LUXUSQUARTIERE!





**WIR BLEIBEN
IN UNSEREN WOHNUNGEN
IN UNSEREN
STADTTTEILEN
IN UNSEREN
STÄDTEN!**



**EINE STADT
FÜR ALLE!**

ABG

3105W26

84 Mio.-Deut?
Bürger-
entscheid
statt Klüngel!

WIR BLEIBEN
IN UNSEREN
STÄDTEN!

DER HALBEN STADT EINE STIMME GEBEN

Frankfurt verändert sich. Verwahrlosung und Modernisierung, Leerstand und Luxusneubau, Entmietung und Aufwertung: Gentrifizierung heißt das Phänomen, das für viele Verdrängung aus ihrem gewohnten Umfeld bedeutet. Permanent steigende Mieten sowie die rund 450 Zwangsräumungen in jedem Jahr und sind Ausdruck eines im Alltag spürbar gewordenen Drucks, der sich im rücksichtslosen Vorgehen gegen Mieter_innen sowie in schier endlosen Kämpfen von Wohnungssuchenden bemerkbar macht. Zentralität und Bezahlbarkeit des Wohnens sind und werden immer mehr zu Privilegien.

Auch wenn das Thema „Wohnen für Alle“ im Wahlkampf, in den Medien und auf vielen Veranstaltungen diskutiert wird, stellt die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraumes für die Stadt Frankfurt keine Priorität dar. 49 Prozent der in Frankfurt lebenden Mieter_innen haben vom Einkommen her Anspruch auf eine Sozialwohnung. Fast die ‚Halbe Stadt‘ (!) ist berechtigt, eine öffentlich geförderte Wohnung zwischen 5,00 und 6,50 Euro den Quadratmeter zu beziehen. Doch anstatt die 50 Prozent-Marke zu übertreffen, sind in Frankfurt nicht einmal sieben Prozent aller Wohneinheiten geförderter Wohnraum - Tendenz sinkend:

Gab es in den 1990er Jahren alleine in Frankfurt immerhin noch 70.000 Sozialwohnungen (20 Prozent aller Wohnungen), so sind es heute weniger als 27.000 (unter 7 Prozent aller Wohneinheiten). Gebaut wurden 2015 im gesamten Land Hessen gerade mal 733 Sozialwohnungen – nicht annähernd so viele wie im gleichen Jahr aus der Preisbindung fielen. Das waren allein in Frankfurt über 1.200 Wohnungen. Auf der anderen Seite sind im Jahr 2015 nur 194 neue Sozialwohnungen in Frankfurt entstanden. Bei 5.200 Baugenehmigungen entspricht dies einer Quote von unter 4 Prozent. In der Folge wird die Warteliste für Sozialwohnungen beim Frankfurter Wohnungsamt länger und länger: Standen 2009 noch 5.500 Haushalte auf der Liste, waren es 2016 schon 9.700, die zum Teil schon seit Jahren vergeblich auf eine bezahlbare Wohnung warteten.

Mittlerweile scheinen sich fast alle, auch der amtierende Oberbürgermeister, einig zu sein, dass es an Wohnraum für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen mangelt. Anstatt aber diesen Wohnraum zu schaffen und bezahlbare Wohnungen dauerhaft zu erhalten, wird der Bau von Luxusquartieren und hochpreisigen Wohnhochhäusern vorangetrieben. Bilder von Baustellen, die diese Politik exemplarisch im Stadtraum verkörpern, sind in der Broschüre abgedruckt. Allerdings handelt es sich dabei nicht um Inseln oder Einzelprojekte, vielmehr manifestiert sich hier eine Politik, die auf ganz Frankfurt Auswirkungen hat.

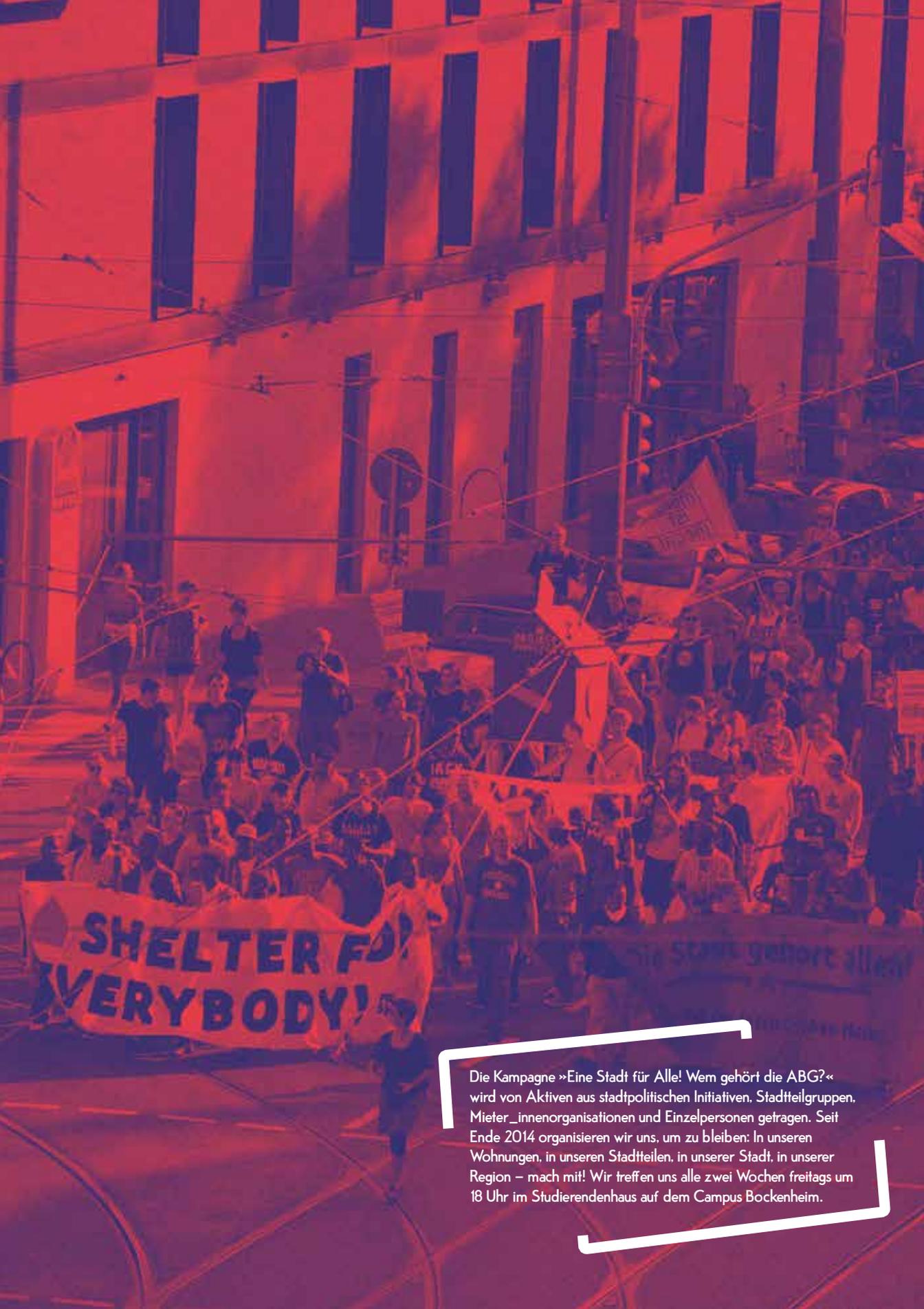
Die hier gezeigten Fotos symbolisieren somit gesamtstädtische Prozesse, die in unfreiwilligem Wegzug, Umwidmung, spekulativem Leerstand, Obdachlosigkeit und sozialer Segregation ihren Ausdruck finden. Denn wer kann es sich schon leisten, eine dieser edlen Adressen, zunehmend jedoch auch eine Wohnung in ganz „normalen“ innerstädtischen Straßenzügen sein Zuhause zu nennen? Nur ein Bruchteil der Stadtbevölkerung, jedoch nicht die ‚Halbe Stadt‘, die dringend Wohnraum benötigt.

Die vorliegende Broschüre soll genau diesen Menschen eine Stimme geben und möchte Geschichten von Frankfurter_innen erzählen, die in den Erzählungen um „zukunftsweisenden“, „identitätsstiftenden“ Wohnungsbau und in der Debatte um stetige „Aufwertung“ der Wohnbezirke ungehört bleiben: von Menschen, die durch die angespannte Situation am Wohnungsmarkt in ihrer Existenz bedroht sind. Menschen, die durch das Renditestreben auf dem kapitalistischen Wohnungsmarkt an den Rand der Stadt oder in die umliegenden Regionen gedrängt und entwurzelt werden. Menschen, deren Daseinsgrundlage – das Wohnen – als Spekulationsobjekt und Kapitalanlage gehandelt wird. Menschen, die aufgrund ihres Aussehens, ihres Namens oder ihres gesellschaftlichen Status kaum Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben. Menschen, für deren Interessen die Stadtpolitik kaum etwas tut.

In den letzten sechs Monaten haben wir uns mit diesen Menschen zu Gesprächen getroffen. Die Mieter_innen haben uns meist in ihren eigenen Wohnungen von ihren Erfahrungen der letzten Jahre auf dem Wohnungsmarkt berichtet. Diese Geschichten, Biographien einer verfehlten Stadtpolitik, haben wir auf den folgenden Seiten zusammengefasst. Sie erzählen von den psychischen Auswirkungen von Verdrängung, Altersarmut, Diskriminierung und Ausgrenzung, Verdrängungsstrategien von Eigentümer_innen - von den alltäglichen Kämpfen auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt. Dabei zeigen sie vor allem auch: Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum betrifft sehr viele, ja fast alle Frankfurter_innen.

Hörst auch du etwas von Mietsteigerungen, Entmietungsstrategien oder Verdrängung in deinem Umfeld: Kontaktiere uns, vernetze dich mit bereits aktiven Stadtteilgruppen* oder teile deine Erfahrungen - die Geschichten der Halben Stadt - auf Twitter unter #069Realitäten! Nur gemeinsam und auf unseren Straßen können wir den nötigen Druck ausüben um eine Stadt für Alle zur Realität zu machen. Wem gehört die Stadt? Die Stadt gehört Allen! Wir sind die Halbe Stadt!

 **#069REALITÄTEN**



Die Kampagne »Eine Stadt für Alle! Wem gehört die ABG?« wird von Aktiven aus stadtpolitischen Initiativen, Stadtteilgruppen, Mieter_innenorganisationen und Einzelpersonen getragen. Seit Ende 2014 organisieren wir uns, um zu bleiben: In unseren Wohnungen, in unseren Stadtteilen, in unserer Stadt, in unserer Region – mach mit! Wir treffen uns alle zwei Wochen freitags um 18 Uhr im Studierendenhaus auf dem Campus Bockenheim.



#EZB WILLKOMMEN, MIETER_INNEN ADÉ.

Jutta und Merle wohnen seit etwa 20 Jahren im Ostend und sind tief verwurzelt im Viertel. Sie schätzen die gute Verkehrsanbindung, die Mischung aus „Arbeiter_innen, Studierenden und Künstler_innen“ und das gemeinschaftliche Miteinander in der Nachbarschaft. Doch das Ostend verändert sich stark. Der Eigentümer des Hauses, in dem die zwei momentan noch leben, hat gewechselt. Nun sollen eine Mieterhöhung und weitere Sanierungsmaßnahmen durchgesetzt werden. Auch von einer möglichen Kündigung wegen Eigenbedarf haben sie anfangs gehört.

„Seitdem das damals mit dem Bau der EZB publik geworden ist, wurden wir mit Postwurfsendungen bombardiert. Damit hat alles angefangen. Immobilienspekulanten haben versucht, alle Hausbesitzer zu erreichen, und gesagt: ‚Wir zahlen Höchstpreise.‘ Wir kümmern uns um alles.“

Das Ganze begann mit dem Verkauf des Hauses, das einer alten Dame gehört. Jutta und Merle sind der Meinung, dass ältere Menschen für Immobilienspekulant_innen besonders interessant sind, die darauf hoffen: „Das wird Ihnen bestimmt zu viel“. Diese versprechen, dass das Haus in gute Hände gelangt und Instand gehalten wird. Danach werden unverbindliche Schätzungen über den Wert der Immobilie genannt, welche die Hauseigentümer_innen endgültig vom Verkauf überzeugen sollen. Das Ergebnis dieser Strategie: Verkauf des Hauses an (Groß-)Investor_innen. Da hatten Jutta und Merle, die auch ihr Interesse an einem Kauf bekundet hatten, keine Chance.

„Eine Eigenbedarfskündigung würde dann das komplette Haus entmieten.“

Ziel des Eigentümers ist, zwei Wohnungen zusammenzulegen und selbst in eine dieser Wohnungen einzuziehen. Somit würde das Haus nur noch aus zwei Parteien bestehen und die zweite Wohnung gegebenenfalls mit Kündigungsfrist gekündigt werden können. Dies würde bedeuten, dass Jutta und Merle aus ihrer bisherigen Lebenswelt verdrängt würden und dass statt von der oftmals unkritisch hinterfragten „Aufwertung“ des Viertels, eine Abwertung der Lebensverhältnisse für verdrängte Bewohner_innen geschieht. Die Frage lautet nämlich: „Aufwertung, aber für wen?“

„Wir haben das Problem, dass wir sehr glücklich darüber sind, dass wir jetzt eine Miete zahlen, die uns nicht an die Grenze treibt und die dafür sorgt, dass wir noch sehr viel selbstbestimmter mit unserer Zeit umgehen können. Wir müssen nicht sagen, wir nehmen einen zusätzlichen Job an.“

Beide stehen also im engen Kontakt mit den beiden anderen Hausbewohner_innen, die mittlerweile mit Anwälten gegen die Eigenbedarfskündigungen vorgehen. Hoffnungsschimmer ist die Erhaltungssatzung, für den im Ostend gekämpft wird. Die Festigung des Zusammenhalts im Haus ist eine zentrale Strategie, um sich gegenüber dem Eigentümer zu wehren. Denn der kommuniziert nur informell und wollte Einzelgespräche mit den Bewohner_innen führen. Aber Jutta und Merle bestehen auf schriftlichen Postverkehr und fristgerechten Ankündigungen. Seit einigen Monaten gehen sie auch regelmäßig zu den Treffen der Nachbarschaftshilfe Nordend-Bornheim-Ostend (NBO), die mit Solidarität und mit praktischen Tipps zur Seite steht. Dort erfahren sie, dass sich lediglich ein Prozent der Betroffenen von Verdrängung und Entmietung wehren. Sie wollen das „Schicksal“ der Entmietung, das so viele akzeptieren, nicht hinnehmen:

„Was ich gemerkt habe, seitdem ich Betroffene bin und das auch erzähle, dass viele Leute fragen: ‚Und hast du schon eine neue Wohnung?‘ Und ich sage: ‚Wieso? Ich möchte gar nichts Neues‘. Ich will da bleiben und ich werde meine Rechte in Anspruch nehmen.“

Jutta und Merle sind wütend. Sie wollen das Feld nicht dem neuen Eigentümer überlassen, sondern sich aktiv gegen eine zunehmende Verdrängung einkommensschwacher Haushalte im Ostend engagieren. Sie halten es für wichtig, am Bewusstsein von Mieter_innen anzusetzen und sie über ihre Rechte zu informieren, denn nur mit Solidarität kann der Kampf gegen die Spekulant_innen, Großinvestor_innen und Immobilienfirmen gewonnen werden.



Der 1987 errichtete Gebäudekomplex »Zoopassage« im Frankfurter Ostend umfasst neben zahlreichen Gewerbe- und Einzelhandelsflächen auch 209 Sozialwohnungen. Seit 2012 ist die Leyendecker-Gruppe im Besitz des Komplexes. Darin wohnen hunderte Menschen, viele von ihnen schon seit Jahrzehnten. Zum 31.12.2018 laufen die Sozialbindungen in allen preisgebundenen Wohnungen des Komplexes aus. Die nun möglichen Mieterhöhungen wären für viele der bisherigen Bewohner_innen kaum leistbar. Wie weiter mit dem Gebäuden verfahren wird ist ungewiss.

#GEBRAUCHSANWEISUNG FÜR LUXUSSANIERUNGEN.

Katharina, Ende 40, greift zu ihrem Schlüsselbund und verlässt die Wohnung. Heute steht auf der Arbeit eine Pressekonferenz an. Bei einem Blick aus dem Treppenhausfenster, der früher in Richtung auf einen netten Garten zeigte, entdeckt Katharina jetzt Gerüste und Baumaterial. Ohne jede vorherige Ankündigung oder geschweige denn Genehmigung wurden die Materialien im Garten abgeladen. Die mögliche Strafe scheint die Baufirma in Kauf zu nehmen, denn das Belagern des Gartens scheint Teil einer ausgefeilten Entmietungsstrategie zu sein. Schon bald kleidet die Außenwand des Hauses ein Gerüst, dessen Netz eine Linie zieht zwischen den Augenpaaren der wenigen verbliebenen Mieter_innen und dem Draußen, zwischen gestern und morgen.

„Ich habe nur den Beginn einer Luxussanierung nervlich ausgehalten. Ich ertrug das Gefühl, einer völligen Willkür ausgeliefert zu sein, wenige Wochen. In so einer Situation braucht man die Solidarität der Nachbar_innen, Unterstützung durch die lokale Politik, die entsprechenden städtischen Ämter und einen engagierten Mieterverein, der schnell und auch gesellschaftspolitisch agiert. Alles Fehlanzeige in meinem Fall. Nur in meinem? Ich erinnere noch an die schreckliche Situation, als ich weinend vorm Ortsbeirat unsere Situation schilderte und den Eindruck hatte, dass Gentrifizierung hier kein Thema ist.“

Bis vor wenigen Monaten gehörte das Haus im Nordend einer älteren Dame aus der Schweiz. Es ließ sich angenehm hier wohnen. Doch als die Dame verstarb, wanderte das Haus in neue Hände. Zu diesem Zeitpunkt waren die Mieter_innen untereinander kaum vernetzt und kannten sich nur flüchtig. Was sie einte, waren jedoch bald Umschläge in ihren Briefkästen. Darin angekündigt: Modernisierungsarbeiten, welche auf exorbitante Mietsteigerungen herauslaufen würden. Was können wir tun, um die Wohnungen nicht zu verlieren? Welche Handlungsspielräume gibt es? Zu einer Vernetzung unter den Bewohner_innen kam es nicht mehr. So konnte die nötige Energie nicht aufgebracht werden, die gebraucht wird, um eine geeignete Strategie gegen die schrittweise Entmietung und deren mächtigen Agenten zu erarbeiten. Bald zogen die ersten Mietparteien aus, Neuvermietungen fanden nicht statt. Das Haus wurde leerer und leerer und für die Verbliebenen wurde es zunehmend ungemütlich.

„Es ist unangenehm, in einem leeren Haus zu leben. Man weiß nie, was einen erwartet, wenn man heimkommt. Außerdem steigt die Angst vor Einbrüchen in einem Haus, in dem kaum Leute wohnen. Ich habe gerne ein wenig Leben um mich.“

Bald werden auch die Mülltonnen nicht mehr geleert. Die Tonnen durchmischt eine unsichtbare Hand; die Müllabfuhr weigert sich, diese Chaos-Tonnen zu leeren. Der Hausmeister ist wochenlang nicht erreichbar. Eine weitere, extrem unangenehme Maßnahme, um die Mieter_innen zu vertreiben.

„Meine Freund_innen waren alle sehr überrascht, wie sehr mich das belastet hat zu der Zeit. Es ist wirklich eine große psychische Belastung. Der Ärger mit dem neuen Hausbesitzer, der Versuch, sich rechtlich Hilfe zu holen. Und überhaupt in einem leeren Haus zu wohnen, in dem man jeden Tag von neuen, herabwürdigenden Manövern überrumpelt wird. Wer das nicht miterlebt, kann es sich nur schwer vorstellen.“

Aus Wut und Verzweiflung verfasst Katharina damals für sich eine „Gebrauchsanweisung für Luxussanierer“. Sie enthält eine Liste schikanierender Maßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, Mietparteien los zu werden. Das half ihr, das Erlebte auf sarkastische und humorvolle Weise zu verarbeiten. Ob solche Leitfäden wohl tatsächlich durch die Hände von Immobilieninvestor_innen und Jurist_innen in den entsprechenden Kanzleien kursieren?

Aus Katharinas Gebrauchsanweisung für Luxussanierer:

„Übrigens: Keine Sorge, dass den Mietern wirklich geholfen wird. Alles, was ihre Mieter_innen gegen Sie unternehmen können, kostet sie Lebenszeit und Energie - mit der Aussicht darauf, dass die aktuelle Rechtsprechung zugunsten der VERmieter entscheidet. Also: Beglücken Sie ihre Anwaltskanzlei, die die Schmutzwäsche für Sie erledigt. Die schicken für Sie nicht-rechtswirksame Modernisierungsankündigungen an die Mieter_innen - und Sie können entspannt abwarten, dass die ins Rotieren kommen.“

Katharina fand nach einigem Suchen eine neue Wohnung. Sie sagt selbst, als Alleinstehende mit festem Einkommen, konnte sie eine für sie noch bezahlbare Wohnung finden. Doch in dem Gebäudekomplex im Ostend, in dem sie jetzt lebt, beobachtet sie ähnliches wie davor im Nordend: Viele der Wohnungen um sie herum sind unbewohnt. Wenn sie jetzt auf ihrem Balkon steht und raucht, blickt sie wieder in die Fenster monatelang leerstehender Wohnungen, die nicht neu vermietet werden.



Nach dem Wegzug des Polizeipräsidiums im Jahr 2002, herrscht hier mittlerweile 16 Jahre Leerstand. Nach mehreren Verkaufsversuchen durch das Land wurde das Polizeipräsidium schließlich Anfang März 2018 für 212,5 Millionen Euro an den Investor Gerch Group verkauft. Wieder Mal wurde öffentlicher Besitz privatisiert und Chancen für eine nicht-profitorientierten Nutzung vertan.



#BEFRISTETER AUFENTHALTSTITEL? KEIN MIETVERTRAG IN SICHT!

Zwei junge Frauen aus Tunesien. Seit einigen Monaten besuchen sie einen Sprachkurs zur Vorbereitung auf ihr Studium in Deutschland. Beide leben in WGs, eine in Neu-Isenburg, die andere in Sachsenhausen. Zwischen 460 und 500 Euro pro Monat zahlen sie für ein WG-Zimmer, etwa die Hälfte des Geldes, das ihnen monatlich zu Verfügung steht.

„Die Hälfte nur für die Miete, dann die Monatskarte, das Essen natürlich... und die Prüfungsgebühren. Wir sind Tunesierinnen, das ist kein Vorteil. Wir sind jung, etwa 20 Jahre, wir haben keinen festen Job und sind offiziell auch noch keine Studentinnen.“

Nouha hat drei Monate nach einem Zimmer gesucht, teilweise schon von Tunesien aus. Auf die meisten ihrer Mails hat sie nie Antworten bekommen. Einmal kam es zu einem Besichtigungstermin, aber als Nicht-Berufstätige hatte sie keine Chance. Mehrmals wurden ihr Zimmer von Betrüger_innen übers Internet angeboten:

„Mittlerweile weiß ich, wer die Betrüger sind. Sie schicken immer eine Mail und sagen: Hallo ich bin ein Arzt, mein Deutsch ist nicht so gut und ich bin momentan im Ausland, aber ich kann dir den Vertrag per Post schicken, sobald du mir das Geld überwiesen hast. Immer die gleiche Geschichte.“

Jetzt hat sie ein Zimmer in Neu-Isenburg, zufrieden ist sie aber nicht: zu teuer, der Bus fährt am Wochenende selten und bis heute hat sie keinen Mietvertrag. Diesen braucht sie aber unbedingt für das Beantragen ihres Aufenthaltstitels. Sobald es geht, würde sie gerne wieder umziehen. In den letzten vier Wochen hat sie bereits 50 Mails verschickt und sich auf Wohnungen und WG-Zimmer beworben, bisher ohne Erfolg.

„Im Dezember habe ich über die FH ein Zimmer in einem privaten Studentenwohnheim angeboten bekommen. Ein Zimmer, etwa 10 qm, im Keller, in dem es seltsam gerochen hat. Das Ganze für 450 Euro – das konnte ich nicht mieten.“

Nour ging es ganz ähnlich: Auch sie hat mehrere Monate nach einer WG gesucht und ist des Öfteren an Betrüger_innen geraten. Ihr aktuelles Zimmer hat sie schließlich über ‚WG-gesucht‘ gefunden. Anfangs 18 qm, 450 Euro, dazu noch Kosten für Strom und Internet. Seit kurzem ist ihr Zimmer jedoch nur noch halb so groß. Nachdem sie eingezogen war, hat ihr Vermieter gesagt, er würde das Zimmer eventuell teilen wollen. Nach drei Monaten begann der Umbau. Jetzt wohnt sie für die gleiche Miete auf 9 qm!

„Er hat gesagt, am Preis könne er nichts machen. Er habe es ja am Anfang angekündigt, dass er das Zimmer teilen wird. Die Handwerker kamen jeden Morgen, ich habe das Zimmer für die Hälfte des Tages verlassen müssen, damit sie dort die Wand einziehen konnten.“

In dem Sechs-Monats-Mietvertrag war die Teilung des Zimmers bereits angekündigt. Nour würde jetzt gerne früher aus dem Zimmer raus, weil sie aus Frankfurt wegziehen wird. Aufgrund der vielen schlechten Erfahrung hat sie wenig Hoffnung, in der neuen Stadt, in der sie eine Wohnung suchen muss, ein schönes Zuhause zu finden.

Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte (NH) hat im Europaviertel ein 60 Meter hohes Wohnhaus mit 242 Luxus-Eigentumswohnungen gebaut - und diese zum Höchstpreis von bis zu 10.000 Euro/qm verkauft. »Touch the Sky«. Dieser Werbespruch auf der Internetseite der Immobilie inspirierte nicht nur Interessierte Käufer_innen und Mieter_innen: Die NH wurde für ihr »Praedium« von den Frankfurter Mieterinitiativen kürzlich mit dem 2. Platz des Betongoldhäuschenpreises ausgezeichnet.



Private Parkanlage

mit öffentlichem Durchgangsrecht

Hier gilt die

Grünanlagensatzung

der Stadt Frankfurt a.M.

Hunde
an  r Leine
führen

#WOHNUNG UNAUFFINDBAR? SCHLAFEN, DUSCHEN IM BÜRO.

Davide ist Doktorand aus Italien und versucht ein WG-Zimmer in Frankfurt zu finden, nachdem er keine Unterkunft von der Universität Frankfurt in einem der Studierendenwohnheime vermittelt bekommen hat. Für die Wohnungssuche schreibt er hunderte von Emails aus seinem Heimatland und bekommt nur einen Bruchteil an Rückmeldungen. Und nie eine Zusage. Davide hat keinen deutschen Pass und kommuniziert hauptsächlich auf Englisch. Als er vor zwei Jahren nach Deutschland kommt, findet er zunächst etwas zur Zwischenmiete.

„Also habe ich mit 'nem Typen eine Art Airbnb in Mühlberg arrangiert – das war ganz okay. Natürlich nichts Schriftliches, alles war Schwarzgeld, bar, gar nichts. Und okay, das ist eigentlich ganz normal. Alle meine Freund_innen, die im Ausland leben, machen diese Erfahrungen.“

Nach den ersten Monaten in Frankfurt-Mühlberg lebt Davide noch in drei anderen Unterkünften – innerhalb eines Jahres. Die Kürze der jeweiligen Verträge führen dazu, dass er immer wieder auf Wohnungssuche ist. Das kostet Zeit und Nerven:

„Ich habe so zwischen 150 und 200 E-Mails verschickt und etwa 6 oder 7 Rückmeldungen erhalten. So in der Richtung. Sehr, sehr geringe Antwortrate. Und alle wollten eine Bewerbung mit einem Dokumentensatz: Neben meinem Aufenthaltsstatus – die letzten drei Gehaltsabrechnungen, den Arbeitsvertrag, ein Empfehlungsschreiben. Jemand hat sogar nach meinem Kontostand gefragt. Also wissen mehr als 200 Menschen in Frankfurt alles über mich, mehr als meine Mutter im Moment.“

Mit einer Wohnung im Westend hat Davide anscheinend Glück: Er unterschreibt und möchte mit zwei Mitbewohner_innen zusammenleben. Drei Tage vor Einzugsdatum wird jedoch bekannt, dass die Wohnung von drei auf fünf Zimmer erweitert werden soll. Dass der Mietvertrag außerdem auf ein Jahr befristet ist, verschweigt der Vermieter beim Gespräch. Davide entscheidet sich gegen einen Einzug. Darauf folgende Wohnungsangebote sind ebenfalls von zweifelhafter Natur: Für eine Wohnung soll der Mietvertrag morgens unterschrieben werden. Wenige Stunden vor dem Termin sagt die Vermieterin mitten in der Nacht zugunsten eines anderen Interessenten ab, obwohl der Mietvertrag bereits ausgehändigt wurde. Von diesem „secret competition“ [„heimlichen Wettbewerb“] wusste Davide nichts. Auch bei einem anderen Wohnungsangebot überweist eine andere Interessentin das Geld schneller: „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst und wer am meisten zahlt, bekommt es.“ Es kommt soweit, dass Davide zwischenzeitlich wohnungslos ist:

„Ich übernachtete 5 Tage lang in meinem Büro. Auf dem Riedberg. Ohne, dass meine Kollegen davon wussten. Ich duschte in den Duschen des Chemielabors und schlief auf dem Sofa im Fachschaftsraum. Also brachte ich alles in das Büro, ich hatte all meine Unterwäsche in den Schubladen.“

Schließlich erhält er eine Zusage in einer 8er-WG in Griesheim – bis der Vermieter der kompletten Wohngemeinschaft kündigt. Die WG will gegen die Kündigung vorgehen, aber die Rechtsberatung will die Beratungsgespräche nicht auf Englisch führen. Auch bei der weiteren WG-Suche erlebt Davide die Sprachbarriere immer wieder als Problem – und zieht daraus seine Schlüsse:

„Also was du tun kannst, ist, dich mit anderen Leuten zusammenzutun, die in einer irgendwie englischsprachigen Wohnung leben wollen und hoffen, dass du genug Geld hast oder dass man die richtigen Dinge tut, um irgendwelche Makler_innen zu überzeugen, dir einen mindestens vierjährigen Mietvertrag zu geben.“

Die Hoffnung, einmal nicht von der Willkür der Vermietenden abzuhängen, hat Davide nicht mehr.



Die Wohnungen in der Knorrstraße wurden in den 1950er Jahren mit Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet und waren bis zu ihrer Privatisierung im Besitz der Deutschen Bahn. Die neue Eigentümerin Vonovia hat nun eine Nachverdichtung »zu marktüblichen Mieten« von ca. 13 bis 14 Euro pro Quadratmeter sowie umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen angekündigt. Architektonisch will die Vonovia die »ästhetische Lücke zum Europaviertel« schließen. Gelingt es dem börsennotierten Großkonzern, Nr. 1 der Immobilienunternehmen in der BRD, die Modernisierungsvorhaben wie geplant umzusetzen, sind die Mieter_innen von drastischen Mieterhöhungen und der Verdrängung aus ihrer Nachbarschaft bedroht.



Vor dem Skyline Plaza ragt seit 2017 das Hochhausskelett des »Grand Tower« in die Höhe. Auf 172 Metern sollen 412 Wohnungen entstehen. Es werden Quadratmeterpreise von 6.900 Euro bis 9.400 Euro angegeben. Das Projekt wird unter dem Motto »LIVING THE HIGH LIFE« vermarktet. Nach der Fertigstellung wird es sich um das höchste Wohnhochhaus der BRD handeln. Schätzungen zufolge wurden die beiden Penthouse-Wohnungen, die sich jeweils über eine gesamte Etage erstrecken, noch vor der Fertigstellung für 16 Millionen Euro verkauft.

SKYLINE PLAZA

#WOHNGEMEINSCHAFT UNERWÜNSCHT!

Lena und Lukas wohnen seit etwa anderthalb Jahren in einer 5er-WG in einer ruhigen Seitenstraße im Nordend. Sie schätzen die Atmosphäre und die schönen Altbauten im Viertel. Doch Ende November erhalten sie einen Brief von der Hausverwaltung. Mitgeteilt wird ihnen die Kündigung zu Ende April des nächsten Jahres. Der Grund: Die Wohngemeinschaft hindere die Hausverwaltung an der „angemessenen wirtschaftlichen Verwertung“ der Immobilie. Was genau damit gemeint ist, bleibt in dem Brief unklar. Anstehende Sanierungsarbeiten können nicht der Grund sein, denn die Wohnung wurde erst kürzlich in Eigenregie der Mieter_innen komplett renoviert – eben, weil die Kommunikation mit der Hausverwaltung vorher immer sehr schleppend lief. Die Renovierung hat eine Mitbewohnerin selber initiiert und das Geld für die anfallenden Kosten vorgestreckt. Dem Geld musste sie später hinterherrennen.

„Da die Wohnung ja bereits aufgewertet wurde, stellt sich die Frage, was man hier noch besser machen könnte und müsste, um die Wohnung noch besser wirtschaftlich nutzen zu können.“

Im Nachhinein wird klar, dass das Immobilienunternehmen, das gleichzeitig Hausverwaltung ist, eine gezielte Strategie der Verdrängung verfolgt – mit dem Ziel, die Bewohner_innen des Hauses auszutauschen. Als der WG im Dachgeschoss gekündigt wird, glauben Lena und Lukas zunächst, dass das am stark renovierungsbedürftigen Zustand der Wohnung liegt. Doch dann stellt sich wenig später heraus, dass insgesamt drei Mietparteien – der Reihe nach von oben bis unten – leicht zeitversetzt Kündigungen erhalten haben: „Die haben sich gedacht, wenn wir oben schon anfangen, dann hauen wir die anderen auch raus.“ Laut Mieterschutzbund, an den sie sich wenden, müsste die „angemessene wirtschaftliche Verwertung“ konkreter dargelegt werden. Die beiden Wohnungen in den unteren Geschossen – keine WGs – sind neu saniert und sollen bestehen bleiben.

„Für die sind wir halt nur die jungen Leute, die sie daran hindern, hier Luxuswohnungen zu verkaufen. Ich meine, das Haus an sich in der Lage ist super; wenn man das neu macht, kann man hier bestimmt noch ein bisschen mehr Geld rausholen. Die werden mit Sicherheit andere Premium-Mieter_innen haben, um die sie sich dann zuerst kümmern.“

Das Nordend ist besonders stark von Veränderungsprozessen betroffen. Das zeigen nicht nur die renovierten Fassaden und vielen neuen kleinen Boutiquen, sondern auch die Gespräche der beiden mit alteingesessenen Nachbar_innen: Die freuen sich über die jungen Leute und erinnern sich an Zeiten, in denen noch mehr Studierende in der Nachbarschaft wohnten. Lena und Lukas erzählen außerdem von Beispielen der akuten Verdrängung von Personengruppen aus

dem Viertel. Die Mutter einer Kollegin konnte sich mit ihrer Rente ein Leben im Nordend nicht mehr leisten und ist nach Offenbach gezogen; das besetzte Haus nebenan wurde geräumt.

„Und die wohnt hier schon echt lange und hat jetzt gesagt, okay, dass kann sie sich jetzt auch nicht mehr leisten, wenn sie nicht mehr arbeitet und in Rente geht.“

Doch nicht nur Verdrängung ist ein Problem; schon die WG-Suche ist ein Problem. Beide erzählen davon, dass, obwohl relativ viele Anzeigen online stehen, die Antwortrate auf Anfragen sehr gering ist und WG-Castings schnell eingestellt werden. Sie selbst erhalten bei der Suche nach neuen Mitbewohner_innen schnell sehr viele Anfragen. Auch im Vergleich zu anderen Städten, in denen sie bereits nach Wohnungen gesucht haben, ist die WG-Suche in Frankfurt dramatisch:

„Also ich habe bei der Suche erstmal unter 400 Euro angegeben und es kam nichts und dann habe ich gedacht, shit, es gibt keine Wohnungen.“

Lena und Lukas wollen sich zur Wehr setzen. Mit der WG von unten haben sie abgemacht, zeitgleich Widerspruch gegen die Kündigungen einzulegen, um die Verwaltung unter Druck zu setzen. Nicht nur der Austausch mit den Nachbar_innen, sondern auch der mit anderen Betroffenen von der Nachbarschaftsinitiative Nordend-Bornheim-Ostend (NBO) hat Lena und Lukas in ihrem Kampf gegen die geplante Entmietung bestärkt!



Informelle Siedlungen im Gutleut-Viertel. Bereits mehrfach errichteten Wanderarbeiter_innen aus Osteuropa, meist Roma, am Rand von wenig genutzten Industrieflächen im Gutleutviertel »informelle Siedlungen« aus Bretterverschlägen. Ende Mai 2018 wurden ca. 30 Bewohner_innen von der Polizei aus ihren selbstgebauten Unterkünften auf dem Ferrogeländes geräumt. Die Perspektive für viele ist die Strafe - oder eine erneute Landbesetzung. Anstatt den von Wohnungsnot besonders Betroffenen zu helfen, antwortet die Stadt Frankfurt mit Repression, die die Vertreibung von obdachlosen Roma-Migrant_innen aus Frankfurt zum Ziel hat. Besonders für Menschen mit Migrationsgeschichten und Geflüchtete ohne Papiere bietet Frankfurt kaum Perspektiven für Wohnraum. So enden für viele die Hoffnungen auf ein besseres Leben in der Wohnungslosigkeit und auf der Strafe.



Das Café Exzess besteht seit über 30 Jahren als selbstverwalteter Freiraum auf der Leipziger Straße in Bockenheim. Im November 2017 wurde das direkt angrenzende Nachbargebäude mit der Nummer 93 abgerissen und dabei die bauliche Struktur des Exzess zum Teil in Mitleidenschaft gezogen. Der Abriss war nötig, um Platz für einen Neubau mit teuren Eigentumswohnungen zu schaffen. Das Exzess fühlt sich in seiner Existenz bedroht, denn es ist wohl zu erwarten, dass die neuen Nachbarn beim Thema Lärm in Anbetracht hoher Investitionssummen nicht sonderlich tolerant sein werden. Seit Jahren steigen die Mieten in Bockenheim enorm an. Gegenstrategien wie eine Milieuschutzsatzung zeigten bisher keine Wirkung.

#SANIERUNG? NICHT FÜR EUCH.

Rödelheim, im Westen Frankfurts. Vor ungefähr 10 Jahren ist Andreas, ein bisschen aus der Not heraus, hierhin gezogen. Nach Streitigkeiten mit seinem früheren Vermieter und belastet durch eine finanzielle Notlage hatte er kurz zuvor seine Wohnung in Bockenheim verloren. Nachdem er übergangsweise bei Freund_innen untergekommen war, konnte er wenig später eine kleine 30qm Wohnung der ABG im Földchen in Rödelheim beziehen. Er hatte wohl noch Glück im Unglück und war froh, in seiner ohnehin problematischen Lebenssituation nicht zusätzlich wohnungslos zu werden.

Bis zum Jahr 2012 lief alles ganz gut. Doch eines Tages informierte die ABG ihre gesamten Mieter_innen im Bereich Földchen mit einem Brief, dass alle Häuser umfassend saniert und modernisiert werden sollen. Wenig später wurde eine Mieter_innenversammlung einberufen, auf der ABG Geschäftsführer Frank Juncker die umfassenden Umbaupläne erläuterte:

„Dann hat er uns das alles erklärt und hat dann so Beispielbilder gehabt, wie schlimm das alles aussieht, wenn das dann saniert ist. Nach dem Motto: ‚Das müsst ihr verstehen, aber ihr müsst da alle raus – wir können das leider nicht anders machen‘, und dann haben natürlich alle erstmal dagesessen.“

Im selben Zuge ist allen Mieter_innen erklärt worden, dass die ABG sich um Ersatzwohnungen kümmern würde und die Alt-Mieter_innen nach der Sanierung zurückkehren könnten. Mit diesen wenigen Informationen und keinerlei schriftlichen Zusagen wurde Andreas zwei Jahre lang, in denen nichts passiert ist, allein gelassen. Zeitgleich kamen enorme finanzielle Belastungen auf Andreas zu, denn 2012 lief in seiner und den umliegenden Wohnungen die Sozialbindung aus. Von einem Tag auf den anderen stieg die Miete um 30 Prozent. Die Wohnungen blieben in einem sehr dürftigen Zustand.

„Gemacht wurde dort nix, wir wurden am langen Arm gehalten und hatten noch fast 30 Prozent Kostensteigerung gehabt, plus wir haben eine Baustelle erleben müssen.“

Im Jahr 2014 begann die ABG mit der Sanierung der ersten Häuser in der Nachbarschaft. Den Mietparteien wurden Stück für Stück Ersatzwohnungen angeboten, jedoch immer einzeln, ohne beispielsweise Rücksicht auf die Erhaltung der Sozialstruktur zu nehmen. Im Lauf der Sanierung wurde deutlich, dass unzählige Wohnungen von der ABG bereits über mehrere Jahre absichtlich leer stehen gelassen wurden, was für Andreas angesichts des Mangels an günstigen Wohnungen in Frankfurt unverständlich ist.

Parallel dazu hat Andreas zusammen mit anderen Mieter_innen versucht, die prekäre Wohnsituation und die Entmietungspolitik der ABG im Földchen öffentlich zu machen. Dafür vernetzten sie sich mit anderen Mieter_innen und

Initiativen in Rödelheim. Doch die Organisierung war sehr schwierig. Viele der Mieter_innen im Földchen hatten familiäre und persönliche Probleme und daher kaum Kapazitäten, sich gegen die Verdrängungspraxis und die schlechte Informationspolitik der ABG zu wehren. Ein Großteil nahm vor allem aus Angst, am Ende gar keine Wohnung mehr zu haben, die Angebote für Ersatzwohnungen an, auch wenn diese zum Teil weit weg von ihrem bisherigen Wohnort lagen. Dabei nutzte die ABG die Unsicherheit der Bewohner_innen schamlos aus. Trotz aller Bemühungen Protest zu organisieren, zogen letztendlich viele der ehemaligen Nachbar_innen aus dem Földchen weg.

„Dann haben sie es tatsächlich geschafft, dass sie Stück für Stück. Bauabschnitt für Bauabschnitt, sich vorgearbeitet haben und die Leute entsorgt haben.“

Während die Baustelle immer weiter in Richtung seiner Wohnung vorrückte, bekam Andreas 2016 einen Brief, in dem die ABG ihn darüber informierte, dass auch sein Haus jetzt bald saniert werden würde - und dass er sich doch mal nach einer neuen Wohnung umschauen solle. Andreas weigerte sich und wies die ABG auf ihre Pflicht hin, eine Ersatzwohnung für ihn aufzutreiben. Die beiden Wohnungsvorschläge der ABG am Stadtrand lehnte Andreas mit den Worten „ne, ne, da lass‘ ich mich nicht hin versetzen“ ab. Wieder durch Glück und viel Eigeninitiative konnte er im Sommer 2016 in eine Ersatzwohnung in der Nähe umziehen. Da war die Arbeit auf der Baustelle in seinem Haus schon in vollem Gange. Andere Mieter_innen hielten es noch länger in den Häusern aus - zunächst ohne Dach, dann mit miserabler Wasser- und Stromversorgung, gaben aber auch irgendwann entnervt auf und gingen auf die Umzugsvorschläge der ABG ein.

Was im Gedächtnis bleibt, sind die Spuren einer absolut undurchsichtigen Informationspolitik seitens der ABG, denn „es gab keine richtige Information, wir sind praktisch überrollt worden von dem Ganzen“. Schriftliche Zusagen für Ersatzwohnungen oder sonstige Unterstützung gab es keine. Stattdessen herrschte durch die drohende Sanierung ein Klima der Angst - Angst, in einer schwierigen Lebenslage keine bezahlbare Wohnung zu finden.

„Seit 2012 hab ich jeden Tag mit der Angst gelebt, meine Wohnung zu verlieren, weil ich wusste, aus eigener Kraft wird es für mich ganz schwer, in Frankfurt jetzt eine Wohnung zu finden. In dieser Unsicherheit gelebt zu haben, da kann man gar keine Entschädigung für zahlen. Es hat ja fast vier Jahre gedauert vom ersten Bekanntwerden, dass man raus musste, bis ich die Ersatzwohnung hatte.“

Und jetzt? Andreas‘ alte 30 qm Wohnung im Földchen kostete vor der Sanierung 220 Euro, nun zahlt er über das Doppelte und fürchtet sich schon vor der nächsten Modernisierung. Von seinen ehemaligen Nachbar_innen sieht Andreas nur noch eine Person, der Rest wurde „in alle Richtungen zerstreut“. Für Andreas steht fest, dass neben allen ökonomischen Motiven, die zur Sanierung der Gebäude führten, es auch darum ging, sich einer schwierigen Klientel im Viertel zu entledigen. Denn für die Menschen, die vorher hier wohnten, meist



Im 1977 fertiggestellten »Brentano-Hochhaus« in Rödelheim leben in rund 150 Mietwohnungen über 300 Menschen. Vermieterin des Hochhauses ist die Schader-Stiftung aus Darmstadt, welche das Gebäude in Zeiten sinkender Zinsen vor allem als Kapitalvermehrungsmaschine nutzt. Seit Monaten kämpfen die Mieter_innen mit massiven Belastungen durch Umbauarbeiten. Die Folge der Modernisierung sind drastische Mieterhöhungen. Kommen die Modernisierungsumlagen in vollem Umfang, werden die Mieten in den nächsten Jahren um 50 bis 70 Prozent steigen, was für fast alle der jetzigen Bewohner_innen die Verdrängung aus ihren Wohnungen bedeuten würde.

Alleinstehende und/oder von Sozialleistungen Abhängige, interessieren sich niemand, nicht die ABG und nicht die Stadtpolitik. In den vormaligen Sozialwohnungen wohnt jetzt eher obere Mittelschicht.

Die schick sanierten, weißen Gebäuden werden heute für um die 11-12 Euro den Quadratmeter (statt wie vorher für ca. 5 Euro/qm) vermietet. Die Sanierung sollte sich für die ABG aus kaufmännischer Sicht äußerst gelohnt haben und die Rendite stimmt. Bei privaten Investor_innen wäre ein solches Agieren für Andreas vielleicht nicht anders zu erwarten gewesen, doch das Verhalten der ABG versteht er nicht:

„Dass sogar die städteigenen Wohnungsbaugesellschaften nur in Richtung Profit denken und handeln, das ist mir völlig unverständlich.“





Hier baut die ABG FRANKFURT HOLDING
124 Mietwohnungen, davon 83 gefördert und 41 frei finanziert



Im Földchen 2-14

Bauabschnitt II (Haus 6 und 8)

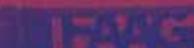
III (Haus 10, 12, 14)

Die Siedlung »Im Földchen« bestand bis 2012 aus 224 kleineren Sozialwohnungen. Nach Auslaufen der Sozialbindungen hat die ABG in den letzten Jahren mit der Komplettsanierung der Gebäude begonnen. In mehreren Bauabschnitten entstehen 173 energiegedämmte und barrierefreie Wohnungen. Davon will die ABG aber nur noch ein Drittel als Sozialwohnungen, im ersten Förderweg, mit Preis- und Belegungsbindung vermieten. Somit gehen über 150 Sozialwohnungen im günstigsten Preissegment verloren. Nur ein kleiner Teil der ehemaligen Sozialmieter_innen kann auf eine Rückkehr hoffen.

1 Zimmer
Bil. 109 m²

WOHNHEIM

Wohnheime der ABG FRANKFURT HOLDING
Tel. 069-39006-912



HIGH

Auf dem Balkon die Glasbrillen schwenfen lassen ... von links die
Nachtstadt, von rechts eine Sommerfrucht ... ganz weit unten
die Stadt ... dazwischen noch ein Drink in der Skybar

Streak

ONE
FORTY
WEST



#ARBEITEN, EIN LEBEN LANG.

Claudia wohnt seit 10 Jahren in Bockenheim. Als die 64-jährige Dame auf Wohnungssuche war, genügte ein Anruf und ihr wurden Angebote in Bornheim, Bockenheim sowie weiter außerhalb des Stadtkerns unterbreitet. Nach wenigen Besichtigungsterminen war die Wahl getroffen: 60 qm in Bockenheim, gut geschnitten, 4. Stock, Südbalkon. Die Vermieter waren zuvorkommend. Bodenbelag und Wände wurden den Wünschen entsprechend (um)gestaltet. Auch mit Nebenkostenabrechnungen oder etwaigen Mieterhöhungen gab es keine Probleme.

Inzwischen ist einiges anders. Zwar hat sich an der guten Lage der Wohnung und der Verwurzelung Claudias im Stadtteil wenig geändert - trotzdem wird die Situation bald eine andere sein: Während die bisherige Warmmiete 30 Prozent des Nettoeinkommens betrug, wird mit dem bevorstehenden Eintritt in die Rente, mehr als 50 Prozent von Claudias monatlichem Einkommen für die Miete fällig.

„Das ist auch eine Realität – ich habe mein Leben lang gearbeitet und trotzdem ist das so. Ich glaub', das ist eines der zentralen Probleme in Frankfurt. Das ist ein Problem der niedrigen Renten und den in Relation dazu hohen Wohnungsmieten.“

Die steigende Diskrepanz zwischen Rente und Mietkosten führt zunehmend zur Verdrängung älterer Menschen aus dem Zentrum. Dieser Trend bei zunehmendem Anteil der älteren Bevölkerung in der Gesellschaft ist eine deutlich wahrnehmbare und vorherzusehende Entwicklung. Trotzdem haben die Kommunalpolitiker_innen in den Rathäuser versäumt, während der letzten Jahrzehnte partizipativ Strategien zu entwickeln, die diesem Prozess entgegenwirken. Stattdessen erfolgte eine Fokussierung auf hochpreisige Wohnungsbauprojekte.

„Bei einer Rente von 1200 Euro - Sie können in Frankfurt nicht für 400 Euro wohnen. Definitiv nicht. Ich glaub', ich kenne niemanden, der für 400 Euro wohnt.“

Inzwischen bleiben nur noch wenige städtische Grundstücke, auf denen innovative Wohnprojekte für Rentner_innenhaushalte (mit mittleren bis geringen Einkommen) realisiert werden könnten. Doch die Konkurrenz um diese wenigen Flächen ist riesig. So steht es schlecht, wenn es darum geht, der älteren Generation langfristige zentrumsnahe, bezahlbaren Wohnraum zu Verfügung zu stellen.

„20-30 Jahre lang ist hier in Frankfurt nichts für die Schaffung kostengünstigen Wohnraums getan worden. Und man kann nur hoffen, dass das jetzt wieder aufgenommen wird.“

Der Ausblick auf die nahende Rentenzeit könnte entspannter sein. Doch Claudia bleibt optimistisch. Sie plant, ihre freie Zeit in Zukunft in die Entwicklung neuer Wohnprojekte zu stecken. Zum Beispiel in das Konzept der Clusterwohnungen, einer Mischform aus WG und Einzelwohnungen, die flächensparendes Wohnen ermöglicht und Individualität und Gemeinschaft verbindet. Fakt ist aber: Jüngst wurden in Bockenheim exklusive Studierendenwohnheime eröffnet. Außerdem startete das Bauvorhaben für das luxuriöse Wohnhochhaus One Fourty West. Was wären stattdessen für Projekte denkbar gewesen, die Menschen, die von ihrer Rente leben, sich leisten können? Auf die Frage, wie sie den Einfluss der Bewohner_innen auf die Entwicklung im Stadtteil einschätzt, antwortet Claudia:

„Das kommt ganz darauf an, ob sich die Bewohner_innen engagieren.“



Wie der ganze Campus Bockenheim wurde das landeseigene Areal an Frankfurts stadtteigene Wohnungsgesellschaft ABG Holding verkauft. Der Afe-Turm wurde im Februar 2014 gesprengt. Nach dem Verkauf des Teil-Areals baut der Investor Commerz Real, unter dem Namen » One Forty West«, seit Anfang 2018 einen 140 Meter hohen Turm - mit 300 Luxuswohnungen. »Vier Sterne plus Hotel«, Hundewaschplatz und Weinkeller. Geförderte Wohnungen: Fehlanzeige.



#NÄCHSTE MIETERHÖHUNG? GESPART WIRD AM ESSEN.

Taunusstraße im Bahnhofsviertel. Eine 3er-WG im unsanierten Altbau. Zwischenzeitlicher Ausfall von Warmwasser und Heizung.

„Wir haben jeden Tag Mäuse und Kakerlaken, mit denen wir versuchen nicht zusammenzuleben, aber irgendwie damit klar zu kommen.“

Lea arbeitet im sozialen Bereich und ist von Mieterhöhung betroffen. Die Miete ihres 15 qm großen Zimmers ist in den letzten fünf Jahren um 45 Prozent gestiegen; mittlerweile muss sie 50 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Miete aufbringen. Jeder Wechsel an Mitbewohner_innen hatte stets eine Mieterhöhung zur Folge. Nachbar_innen im Haus haben befristete Mietverträge, eine andere Wohnpartei hat bereits ein Geldangebot für den Auszug erhalten. Hinzu kommt, dass Instandhaltungsmaßnahmen für die auffälligen Wohnungen durch den Eigentümer völlig vernachlässigt werden.

„Wir sind zwar noch nicht physisch verdrängt, aber es ist auf jeden Fall eine Verdrängung ja aus dem Lebensstil. Das heißt, früher bin ich auch mal regelmäßig ins Theater gegangen etc.. Und das geht halt alles nicht mehr. Und es ist klar, wenn die nächste Mieterhöhung kommt, wird am Essen gespart.“

Lea wohnt seit zehn Jahren im Viertel und schätzt die Diversität sehr. Durch zunehmende Luxussanierungen, Mieterhöhungen und Ladenschließungen kann sie beobachten, wie sich das Viertel transformiert und alt-ansässige Bewohner_innen austauscht. Sie bedauert: „Jeden Monat geht eine Ecke verloren. Oder man weiß, ah, die schließen in `nem halben Jahr“.

Während früher Reaktionen auf Fragen nach ihrem Wohnort skeptisch ausfielen, ist das Bahnhofsviertel als „Szeneviertel“ heute eher positiv besetzt. Sie selbst sieht die künftige Entwicklung des Stadtteils zwiespältig: Einerseits permanente Polizeikontrollen, Lärmbeschwerden ect., andererseits Sanierungsförderungen seitens der Stadt, das alles verändert den Charakter des Viertels komplett.

„Die Innenstadtfrage, der Hype um das Viertel, verbunden mit einer Stadt, die einfach nur zuschaut. Beziehungsweise sie schaut nicht zu, sondern es ist ja genau das Ziel, einkommensstarke Haushalte in die Innenstädte zu ziehen.“

Die Angst vor Entmietung als Folge der profitorientierten Verwertung des Wohnraums ist bei Lea allgegenwärtig. Doch sie und ihre Mitbewohner_innen wollen definitiv in der Wohnung bleiben und sich wehren. Sie haben „keine Lust mehr, das alles so still hinzunehmen in der Hoffnung, wenn wir nur leise sind, passiert nichts“. Allerdings ist die ständige Auseinandersetzung um die Wohnung auch nervenzerreißend und löst permanente Unsicherheiten aus.

„Was die emotionale Bedeutungsebene von so Orten angeht. Das wird halt alles ausradert und es wird was komplett anderes hingestellt. Für den Blutdruck ist es nicht gut in dem Viertel zu leben, weil man sich irgendwie nur aufregt.“

Perspektivisch will Lea die bestehenden Verhältnisse nicht weiter akzeptieren. Seit drei Jahren ist sie in einer Gruppe für gemeinschaftliches Wohnen organisiert. Die Gruppe ist auf der Suche nach einem geeigneten Haus, um dieses in Zusammenarbeit mit dem Miethäusersyndikat zu erwerben und so dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



Ehemaliges Siemensareal in Bockenheim. Hier will die Nassauische Heimstätte zusammen mit einem privaten Investor 2000 Wohnungen bauen. Eigentumswohnungen, freifinanzierte Wohnungen und ein Drittel Sozialwohnungen. Davon lediglich 15 Prozent im günstigsten Segment.



STADT FÜR ALLE!

KUNST

KUNST

KUNST

KUNST

ES BLEIBT KOMPLIZIERT!

Gedanken zum stadtpolitischen Status quo

Der „Halben Stadt“ eine Stimme geben: Gesellschaftliche Realitäten in Frankfurt anhand konkreter Biographien thematisieren, das sollte diese Broschüre leisten. Auch wenn es nur acht Schlaglichter und Geschichten über den alltäglichen Wahnsinn auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt sind, so schaffen diese doch ein ganz anderes Bild als bloße Statistiken und Zahlen. Die beschriebenen Schicksale stehen für mehr als für sich selbst – sie stehen stellvertretend für die Konflikte vieler Menschen, die in Frankfurt leben.

Die Interviews und Fotos der Negativleuchttürme zeigen, dass die Frankfurter Stadtpolitik, aber auch die Wohnungspolitik auf Bundes- und Landesebene, allen lieben Worte zum Trotz, nicht das Ziel verfolgen, eine wohnungspolitische Kehrtwende einzuleiten und die ihr zur Verfügung stehenden Instrumente zu nutzen, um ein würdevolles Leben aller Menschen in dieser Stadt zu gewährleisten. Stattdessen wird Frankfurt jeden Tag mehr zur Spielwiese des internationalen Kapitals. Schutz gegen steigende Mieten und Verdrängung? Liegt nicht in unserer Verantwortung! Verlängerung des Mietensstopps bei der ABG? Finanziell nicht machbar! Grünflächen und Freiräume erhalten und ausbauen? Theoretisch wichtig, praktisch geht's aber nicht! Obdachlosigkeit und Ausgrenzung bekämpfen? Besser keine „Anreize“ schaffen! Offensive im sozialen Wohnungsbau? Luxuswohnungen gehen vor – „der Markt“ fordert sie! Abkehr von der neoliberalen Stadtentwicklung? Bloß nicht die Investor_innen verschrecken!

Wo nicht zugeschaut, sondern aktiv gebaut wird, ist auch kaum Besserung in Sicht. Während tausende Haushalte am Rande des Existenzminimums leben und Angst haben, aus ihren Wohnungen zu fliegen, baut sich Frankfurt eine „Neue Altstadt“. Allein die Stadt investierte 200 Millionen Euro in dieses Projekt. Bezahlbaren Wohnraum findet man hier keinen, dafür viele Versprechungen einer „neuen Identität“ Frankfurts und einem lebendigen „Herz der Stadt“. Vor dem Hintergrund der kulturellen Vielfalt der Bewohner_innen Frankfurts, scheinen Orte wie die „Neue Altstadt“ Galaxien entfernt von den lebensweltlichen Realitäten der Menschen, die wir befragt haben.

Die gesammelten Interviews zeigen, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung erfahrbar und nicht nur ein Problem der vielbeschworenen „sozialen Randgruppen“, der vermeintlichen „Verlierer_innen“ der Gesellschaft ist. Wer also bei der Schaffung von Sozialwohnungen vor der Entstehung neuer „Sozial-Ghettos“ warnt und mit dem Argument der sozialen Durchmischung für Luxusquartiere plädiert, der ignoriert die gesellschaftlichen Realitäten.

Die Interviews zeigen mehr, als die Rationalität bloßer wohnungspolitischer Kennziffern wiedergeben kann. Es geht hier nicht einfach um sozialen Wohnungsbau. Offensichtlich durchdringen die Widersprüche des kapitalistischen Wirtschaftssystems immer mehr Lebensbereiche. Der Wohnungsmarkt

ist eingebettet in die uns umgebenden gesellschaftlichen Kräfteverhältnisse, in ein Wirtschaftssystem, das täglich Ungleichheit, Konkurrenz und Ausschluss fördert. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist Ausdruck dieses Systems. Die Interviews haben gezeigt, welche Brüche der Verlust der Wohnung und die ständige Angst vor Verdrängung auslösen. Die vielfältigen Diskriminierungsebenen auf dem Wohnungsmarkt sind Spiegelbild des gesellschaftlichen Status quo. Wohnungsnot ist kein isoliertes Problem, das durch einzelne stadtpolitische Entscheidungen gelöst werden kann, sondern mit einer Vielzahl von gesellschaftlichen Missständen wie prekären Beschäftigungsverhältnissen, strukturellem Rassismus, Altersarmut und Sexismus verwoben ist.

Auch wenn wir für mehr bezahlbaren Wohnraum kämpfen und dafür die Mittel und Instrumente dieser Gesellschaft nutzen wollen, sollen die aufkeimenden Widersprüche und Widerstände uns dazu dienen, an neuen Gesellschaftsentwürfen zu arbeiten. Die Frage nach Eigentum – also wem die Stadt gehört – und die Frage nach demokratischer Mit- und Selbstbestimmung sind zentrale Elemente eines gesellschaftlichen Wandels, der von den Städten ausgehen kann. Nehmen wir die Forderung nach einer „Stadt für Alle“ ernst, müssen wir die Realitäten ihrer Bewohner_innen zum Wegweiser unserer politischen Arbeit machen. Nur so können wir eine Gesellschaft schaffen, in der das gute Leben für Alle Realität wird!



NE PROFITE
T DER
IETE

IMPRESSUM

EINE STADT FÜR ALLE! WEM GEHÖRT DIE ABG?

KONTAKT

E-mail: abg_kampagne@riseup.net

Web: <http://www.stadt-fuer-alle.net/>

Facebook: Eine Stadt für Alle, Wem gehört die ABG?

Twitter: @die_halfestadt, #069Realitäten

DANKE

Wir danken allen Interviewpartner_innen für die Zeit, das Vertrauen und die offenen Türen. Vielen Dank, dass Ihr Eure Geschichten mit uns geteilt habt!

Die Gespräche wurden zwischen Oktober 2017 und April 2018 geführt

POSTER

Das Poster in der Heftmitte entstand 2017 im Rahmen der Kampagne „Wir sind die halbe Stadt. Sozialwohnungen statt Luxusquartiere“. Mach den Mietenwahnsinn sichtbar und nimm es mit in dein Lieblingscafé oder hänge es in dein Fenster.

Für ein solidarisches Frankfurt – für Alle!*

DRUCK

Kartenhaus Kollektiv, Regensburg



Frankfurt am Main, Juli 2018

Die Publikation der Broschüre wurde durch die finanzielle Unterstützung der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) ermöglicht.

WIR SIND DIE HALBE STADT
SOZIALWOHNUNGEN STATT LUXUSQUARTIERE!





* **Kein Bock mehr auf fette Mieten? Ein solidarisches Frankfurt – für Alle!
Kontaktiere eine der Frankfurter Mieter_innen- und Stadtteilinitiativen:**

AG Westend, kontakt@aktionsgemeinschaft-westend.de
Eine Stadt für Alle. Wem gehört die ABG?, abg_kampagne@riseup.net
Initiative Zukunft Bockenheim, kontakt@zukunft-bockenheim.de
Mieterinitiative NBO, nachbarschaftsinitiativenbo@yahoo.de
Offenbach Solidarisch, los@riseup.net
Project Shelter, project.shelter-ffm@riseup.net
Rödelheim Solidarisch, roedelheim-solidarisch@systemli.org
Solidarisches Gallus, solidarisches_gallus@riseup.net

